RAPPORT ANNUEL SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

1989 - 1990

CINQ ANS DÉJÀ

90-07329/

CINQ ANS DÉJÀ

Au cours de ce dernier exercice financier, L'immobilière du Québec a remporté le prix Boma International (catégorie historique). Cette prestigieuse récompense vient couronner son savoir-faire et souligner avec éclat ce cinquième anniversaire.

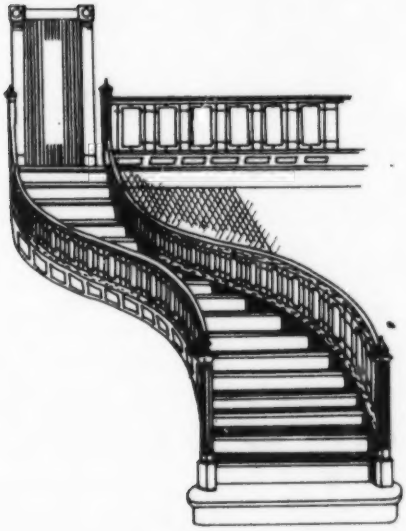


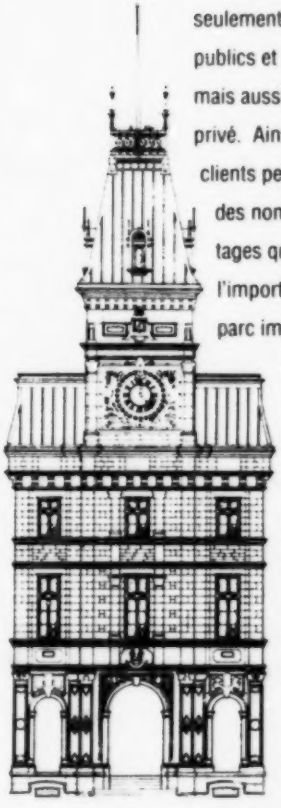
TABLE DES MATIÈRES

2 Une mission unique
3 Message du président
6 Résultats financiers
7 Nos clients
10 L'organisation
15 Un parc imposant
19 Un apport économique appréciable
20 Rapport du vérificateur
21 États financiers
31 Structure organisationnelle

UNE MISSION UNIQUE

La Société immobilière du Québec (SIQ) a comme mandat de loger les ministères et organismes publics de façon efficace et rentable dans des locaux adaptés à leurs besoins.

Cette importante société d'État, créée en 1984, regroupe le parc immobilier administratif du gouvernement du Québec. La SIQ propose ses services spécialisés non seulement aux organismes publics et parapublics, mais aussi au secteur privé. Ainsi, ses divers clients peuvent bénéficier des nombreux avantages que lui confère l'importance de son parc immobilier.



La Société immobilière du Québec occupe une place de choix dans son domaine, autant par son ampleur que par sa présence dans plus de 300 municipalités du Québec. Elle exploite, en propriété ou en location, un parc de 2,45 millions de mètres carrés d'espace locatif répartis sur l'ensemble du territoire québécois. Cet imposant parc en fait un des plus importants propriétaires immobiliers au Québec et lui permet de participer activement au développement économique de la province.

Au terme de l'exercice financier 1989-1990, la SIQ était invitée à relever un nouveau défi. Le gouvernement du Québec lui transférait par décret la propriété de certains barrages nécessitant des travaux de réfection. La Société a pour mandat de les maintenir en bon état et de les mettre à la disposition du ministère de l'Environnement qui en assurera l'exploitation.

Aux commandes de la Société, on retrouve une équipe dynamique qui possède une solide expertise dans la gestion immobilière. Ces gens sont fiers d'appartenir à ce chef de file et contribuent grandement à son développement.

Ce sentiment d'appartenance se traduit par une volonté collective de voir L'immobilière du Québec remplir pleinement son rôle dans son domaine.

d e u x

Une expertise unique, un service à votre mesure

MESSAGE DU PRÉSIDENT

La Société immobilière du Québec a été fondée il y a cinq ans déjà. Depuis sa création en 1984, elle n'a cessé de grandir et de se développer. C'est avec une certaine fierté que je me remémore les faits et les événements qui ont marqué le dernier exercice financier.

DISTINCTION REMARQUABLE

Notre Société vient de remporter le prix BOMA INTERNATIONAL de l'édifice historique de l'année pour l'ancien palais de justice de Québec, qui abrite maintenant le ministère des Finances. Cet édifice lui avait déjà mérité les prix BOMA du Québec et du Canada. L'attribution de ces récompenses prestigieuses de l'industrie immobilière vient confirmer l'excellence et le savoir-faire de notre Société. C'est la première fois qu'une société immobilière canadienne décroche les grands honneurs internationaux à ce concours. Ce trophée resplendit sur toute la SIQ, car c'est un prix qui a été décerné à tous nos employés. Nous en sommes très fiers.

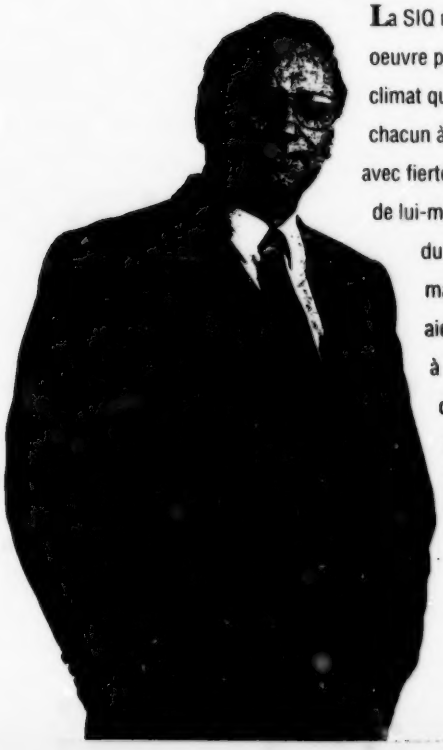
QUALITÉ DE NOS SERVICES

La raison d'être de notre Société, c'est le client. Tous nos efforts sont investis afin de le satisfaire. C'est pourquoi la SIQ se dirige graduellement mais résolument vers l'implantation de la qualité totale. Cette démarche vise à livrer à nos clients des produits et des services de première classe. Au fil du temps, ce défi deviendra l'une, sinon la priorité fondamentale de la Société. Cette nouvelle philosophie de gestion implique des changements organisationnels visant autant le développement de nouvelles attitudes chez le gestionnaire et le personnel, que le développement de méthodes aptes à mobiliser toutes les énergies. Nous sommes actuellement à établir des bases solides en vue de ce grand projet d'entreprise. Avant d'enclencher le processus, tous les efforts de communication vont être déployés pour faire participer nos gestionnaires. Il est en effet essentiel de les sensibiliser aux nouveaux objectifs visés par la SIQ. Cette démarche structurée axée sur les valeurs humaines

ira au-delà de la productivité et de la motivation afin de viser plutôt la mobilisation. Il s'agira avant tout d'un engagement collectif.

STRATÉGIE DE SUCCÈS

La Société immobilière du Québec se compose d'hommes et de femmes qui investissent leur temps et leurs énergies afin d'assurer son bon fonctionnement. Cette équipe formée d'experts est un facteur déterminant et essentiel à notre goût de la réussite. Nous avons la chance de compter sur des gens formidables à tous les niveaux. Toutes ces personnes doivent être motivées afin que la Société fasse sa marque sur le marché. Le capital humain constitue l'actif le plus important de la Société.



La SIQ met tout en oeuvre pour créer un climat qui incitera chacun à fournir avec fierté le meilleur de lui-même. Gérer du capital humain, c'est aider les gens à être heureux dans leur travail. C'est pourquoi la Société innovait en mettant sur pied un programme de formation en techniques immobilières. Il s'agit d'une première dans une société d'État. Afin de répondre aux nouveaux besoins en main-d'oeuvre et de permettre à des employés qui le désiraient de changer d'emploi, nous avons lancé ce programme de niveau collégial auquel ont participé une quarantaine d'employés. Après leur cours, ceux-ci ont intégré les différentes gérances de la SIQ. Coup de chapeau à tous ces gens et la meilleure des chances dans leurs nouvelles fonctions!

PERFORMANCES ET PERSPECTIVES

Le rapport du vérificateur général sur l'optimisation des ressources est très positif. S'inscrivant dans la continuité du plan d'amélioration de la Société, proposé par le rapport Coopers & Lybrand, ce coup d'oeil critique sur nos opérations démontre bien le résultat de nos efforts de saine gestion. Ce rapport suggérait, en 1987, 22 mandats pour améliorer le rendement de la SIQ. Cette année, la Société a réalisé huit de ces mandats en

plus des cinq qui ont été terminés l'an dernier. Actuellement nous travaillons, entre autres, sur la révision complète de la tarification de nos espaces locatifs. Nous devrions avoir terminé la plupart des mandats à la fin de l'année en cours.

La performance de la Société immobilière du Québec lui permet d'occuper une place de choix sur le marché. Étant très concurrentielle, son expertise est en effet recherchée. Plusieurs organismes ont recours à son équipe de gestionnaires de projets pour mener à terme des réalisations importantes comme la construction du Musée d'art contemporain, l'agrandissement de la Place des Arts ou du Musée du Québec. Ces projets à mandat sont parmi les secteurs que nous développons et qui représentent de belles perspectives d'avenir.

L'apport économique de la Société immobilière du Québec est énorme. Selon une étude récente du Bureau de la statistique du Québec, nos activités génèrent quelque 6 500 emplois pour une masse salariale d'environ 187M $. La SIQ est fière de participer aussi activement au développement économique du Québec.

BILAN FINANCIER

Sur le plan financier, 1989-1990 a été un succès: notre plan de rationalisation nous a permis de répondre aux attentes du Gouvernement. Sur des produits de 438M $, la Société a réalisé un bénéfice net de 21M $, lequel a permis d'accorder une ristourne de 15M $ aux ministères et organismes publics clients. Des liquidités de l'ordre de 38M $ ont été réalisées à même les opérations.

Tel que prévu, la SIQ a remboursé au gouvernement du Québec une dernière tranche de 63M $ sur le billet à demande de 448M $ consenti à la Société en 1984, lors de l'acquisition de quelque 500 immeubles faisant partie du domaine public. La SIQ a aussi investi 67M $ en immobilisations et a effectué deux emprunts à long terme totalisant 190M $. Ces emprunts sont garantis par le gouvernement du Québec.

Nous ne pourrions terminer cette revue des activités sans rendre un hommage tout particulier aux membres bénévoles du Conseil d'administration. Nous tenons aussi à remercier notre clientèle et à souligner la performance exceptionnelle des membres du personnel dans l'accomplissement de leurs tâches.

Miville Vachon
Président-directeur
général

c i n q

Notre équipe formée d'experts est un facteur déterminant et essentiel à notre poursuite de l'excellence.

RÉSULTATS FINANCIERS

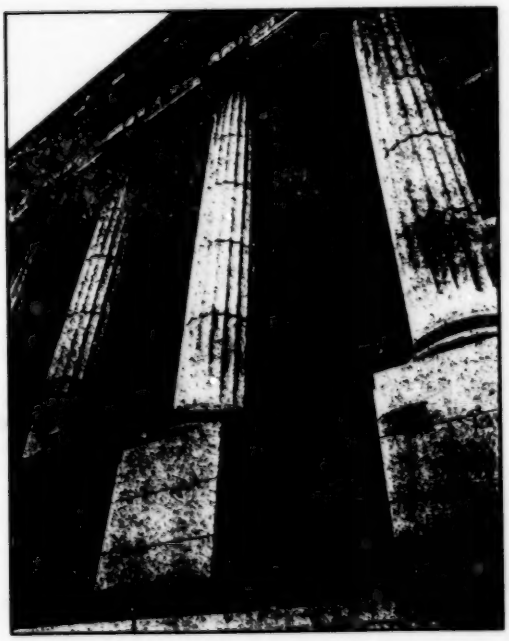
Au cours des cinq dernières années, la Société a manifesté beaucoup de régularité dans sa croissance. Ses états financiers témoignent d'ailleurs d'une gestion rigoureuse des fonds publics. La SIQ a réalisé des bénéfices au cours de chacune de ces années et a même versé des ristournes de 36M $ aux ministères et organismes publics clients. Chaque année d'exploitation a généré des liquidités. L'actif de la SIQ a augmenté de 28 %, passant de 745M $ à 956M $. Quelque 382M $ ont été investis en immobilisations durant cette période. En outre, la Société a remboursé intégralement un billet de 448M $ que lui avait consenti le gouvernement du Québec en 1984.

Cinq ans déjà

Résultats financiers

(en millions de dollars)

	1985-1986	1986-1987	1987-1988	1988-1989	1989-1990
Bénéfice net	6	8	20	12	**21**
Ristourne au gouvernement du Québec	-	-	11	10	**15**
Liquidités générées par les opérations	16	21	34	27	**38**
Produits	305	323	359	387	**438**
Actif total	745	808	888	898	**956**
Avoir de l'actionnaire	80	88	97	98	**104**
Acquisitions d'immobilisations	69	91	88	67	**67**
Remboursement au gouvernement du Québec	80	155	75	75	**63**



NOS CLIENTS

s e p t

UN OBJECTIF CLAIR

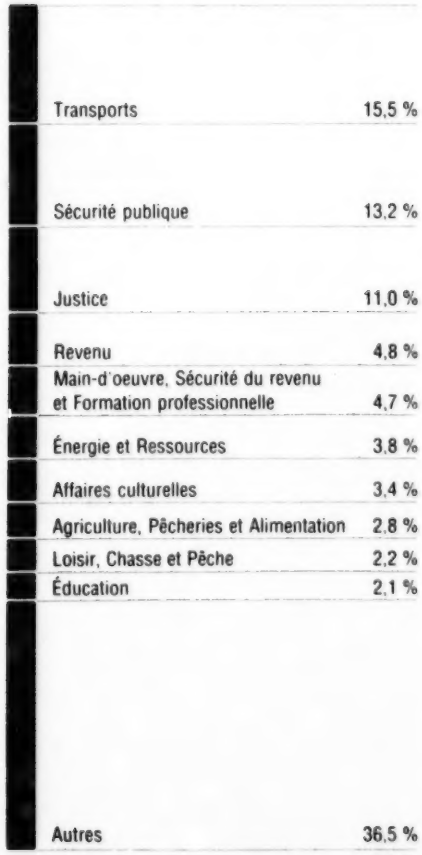
Le client est la raison d'être de la Société immobilière du Québec, le centre de ses préoccupations. C'est en quelque sorte un partenaire de l'organisation. Les activités reliées à la clientèle sont confiées à la Direction du service à la clientèle et aux 19 gérances.

La Direction du service à la clientèle regroupe une équipe de délégués qui sont en relation directe avec les représentants des différents ministères et organismes publics clients. Le client a donc accès à une gamme complète de services par l'entremise d'un principal intervenant, le délégué à la clientèle. Celui-ci reçoit et pilote toute demande en matière de gestion d'espace et d'aménagement qui représente des coûts supérieurs à 25 000 $ ou qui exige une modification d'espace. Il analyse et propose la solution immobilière la plus appropriée aux besoins du client. En cours de route, il aura la responsabilité d'informer ce dernier de l'évolution de son projet et de s'assurer du respect intégral des engagements de la Société. La Direction du service à la clientèle a reçu quelque 521 demandes de services durant l'année.

Les gérances répondent aux demandes dont les coûts sont inférieurs à 25 000 $ et sans impact sur les espaces occupés. Au cours de l'année, nos gérants ont reçu au total 21 891 demandes dont 4 332 étaient facturables.

h u i t

Superficies occupées par nos clients ministères ou organismes



Pourcentage de la superficie occupée par rapport à la superficie locative totale

La SIQ loge quelque 185 clients, dont 86 sont désignés par le Gouvernement. Ses immeubles accueillent environ 56 000 fonctionnaires.

LE BIEN-ÊTRE DU CLIENT

L'environnement

Soucieuse de la qualité de l'environnement, la Société assure à sa clientèle des locaux correspondant aux normes reconnues. Notre service de la qualité de l'environnement a comme mandat de voir au respect des politiques, lois et règlements en vigueur portant sur l'environnement de travail, la qualité de l'air et l'élimination des déchets dangereux. La Société demeure à la fine pointe de l'évolution technologique dans le domaine.

Selon des études récentes menées par l'Institut de recherche en santé et sécurité au travail, il est démontré que la SIQ respecte les normes gouvernementales. Ces dernières dépassent, dans la majorité des cas, celles qui sont reconnues internationalement.

La protection

Une attention particulière est apportée à la sécurité, à la prévention et à la protection de nos occupants. La Société s'occupe ainsi de les sensibiliser aux actions à prendre en situation d'urgence. Elle réalise à cet effet des plans d'évacuation en ayant soin d'établir une signalisation adéquate.

Selon un programme bien établi, la SIQ, à titre de propriétaire, procède à des inspections régulières des systèmes de sécurité de ses édifices. Au cours de la dernière année, 79 exercices d'évacuation ont touché plus de 20 800 de nos occupants. La Société a aussi tenu 28 séances d'information auxquelles ont participé 660 membres des équipes d'urgence.

L'information

Afin d'être à l'écoute de leurs clients, les gérances ont récemment mis sur pied des comités de clients. Lors des rencontres, on discute de différents sujets reliés aux immeubles et on informe les occupants des projets majeurs qui les concernent.

La protection des non-fumeurs

Au cours de l'année, la Société a continué d'appuyer et de respecter les dispositions de la Loi 84 sur la protection des non-fumeurs.

L'intégration des personnes handicapées

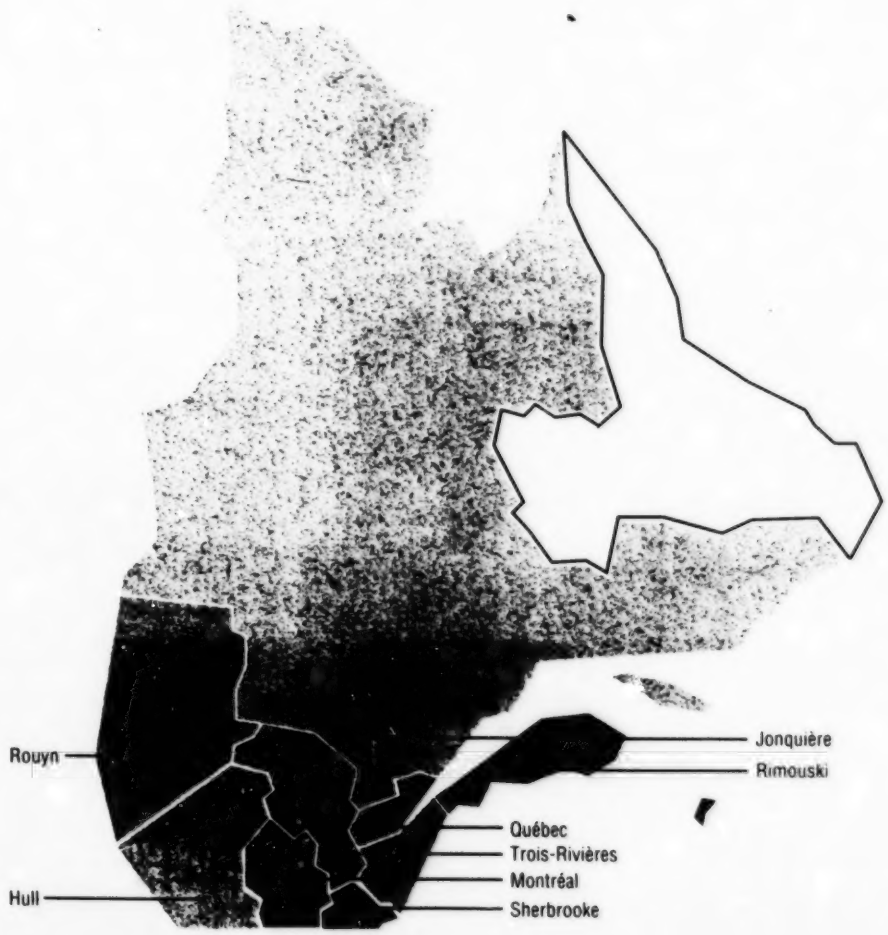
La SIQ déposait cette année un rapport sur la mise en oeuvre de son plan d'embauche à l'intention des personnes handicapées. En fin d'exercice financier, celui-ci a été approuvé par l'Office des personnes handicapées du Québec.

	Nombre de gérances	Nombre d'immeubles	Superficie locative en m²
Québec	7	261	1 050 048
Montréal	6	277	801 653
Jonquière	1	204	139 612
Rimouski	1	118	113 859
Sherbrooke	1	73	104 770
Trois-Rivières	1	59	90 816
Hull	1	56	81 762
Rouyn-Noranda	1	77	70 797
Total	**19**	**1 125**	**2 453 317**

L'immobilière du Québec présente dans plus de 300 municipalités

n e u f

La Société se veut un véritable partenaire de l'efficacité de sa clientèle en matière de gestion immobilière.



L'ORGANISATION

d i x

Miville Vachon
Président-directeur général
Société immobilière du Québec

Michel Hébert
Adjoint au président
Secrétaire corporatif

Marcel Beaudry
Avocat
Beaudry, Bertrand, avocats

Jean Boucher
Notaire

Monique Harvey, c.a.
Contrôleur
Thibault Frères (1980) ltée

Marcel Lacaille
Président
Corporation Vermonbec inc.

Marcel Lacroix
Président
Placements Marcel Lacroix inc.

Suzanne Massé
Directeur général
Les Voyages Émérillon inc.

Giuseppe Morselli
Président
Buffet Trio inc.

Charles E. Plamondon
Administrateur

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration est responsable auprès du Gouvernement, par l'intermédiaire du ministre des Approvisionnements et Services, de la saine gestion de l'organisation. Il prend les grandes décisions quant à la gestion des ressources humaines, financières et matérielles. Formé pour assurer la conduite des affaires de la Société, il adopte les règlements, les politiques administratives et les budgets d'immobilisations et de fonctionnement. Le président-directeur général agit à titre de président du Conseil. Il est secondé par huit membres provenant du milieu des affaires et par un secrétaire corporatif.

LE COMITÉ DE DIRECTION

Le comité de direction a pour rôle de coordonner les activités de la Société. Il fournit un précieux apport au Conseil d'administration sur les orientations nécessaires à la Société pour atteindre ses objectifs d'efficacité. Ce comité est composé du président-directeur général et des trois vice-présidents.

La vice-présidence Affaires immobilières et Construction

La vice-présidence Affaires immobilières et Construction planifie et développe le parc immobilier de la Société.

À partir des plans directeurs soumis par le ministère des Approvisionnements et Services, elle prépare les plans de gestion servant à programmer la solution immobilière la plus appropriée aux besoins des clients et aux disponibilités du parc immobilier de la SIQ. Les projets retenus sont réalisés par la location de nouveaux espaces, la construction d'immeubles spécialisés et l'utilisation, avec ou sans améliorations, d'édifices existants. Cette vice-présidence effectue toutes les transactions utiles pour assurer une gestion efficace et rentable du parc immobilier. Elle s'occupe de la réalisation des projets de construction, de location et d'aménagement en respectant les budgets et les échéanciers. Elle fournit les services spécialisés d'expertise, d'estimation, d'évaluation, d'architecture, d'ingénierie et de gestion de projets.

La vice-présidence Opérations immobilières

Cette vice-présidence assure les relations et le suivi entre la SIQ et les clients grâce à la Direction du service à la clientèle et aux 19 gérances. C'est en effet à cette vice-présidence que sont acheminées et traitées les demandes des clients. Elle a en outre la responsabilité de faire respecter les engagements de la Société vis-à-vis de ses locataires. C'est aussi elle qui voit à l'exploitation, à l'entretien et à la conservation des immeubles.

La vice-présidence Finances et Administration

La vice-présidence Finances et Administration assure le soutien logistique dont l'organisation a besoin. Elle s'occupe de la gestion des ressources humaines, informatiques, financières et matérielles. Elle fournit également les outils d'analyse afin d'évaluer le degré de respect des exigences d'efficacité, de rentabilité et d'équité. Cette vice-présidence maintient les contrôles internes nécessaires pour assurer une utilisation optimale des ressources. C'est elle qui supervise l'attribution des contrats qu'accorde la Société et l'application de la politique de tarification.

Miville Vachon
Président-directeur général

Guy Bisson
Vice-président
Opérations immobilières

Pierre Prémont
Vice-président
Finances et Administration

Guy Vachon
Vice-président, Affaires immobilières et Construction

VALEURS CORPORATIVES ET RESSOURCES HUMAINES

L'actif le plus précieux de la Société immobilière du Québec est sans contredit son personnel. Au 31 mars 1990, la Société comptait 1 087 employés: 966 réguliers et 121 occasionnels. La plus grande partie du personnel est représentée par le Syndicat canadien de la fonction publique (S.C.F.P.), qui regroupe les employés de bureau, les techniciens et les ouvriers. Les professionnels font partie du Syndicat des professionnels du gouvernement du Québec (S.P.G.Q.). Au chapitre des relations de travail, la SIQ vient de conclure une entente de trois ans avec ses employés membres du S.C.F.P. Pour ce qui est du renouvellement de la convention collective avec ses professionnels, elle en est au stade de la négociation.

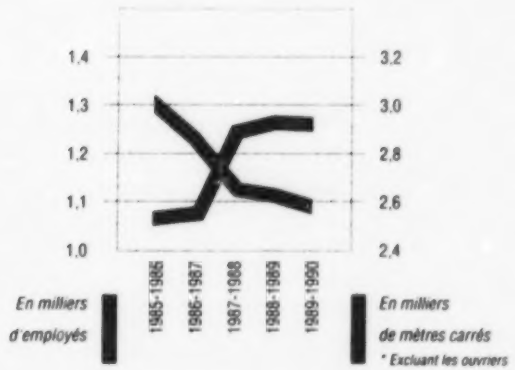
Si la SIQ a le vent dans les voiles, c'est grâce à toutes les énergies déployées par ses employés. C'est ensemble qu'ils ont bâti et qu'ils continueront à bâtir L'immobilière du Québec. Basée sur une communication bilatérale constante, la politique de gestion des ressources humaines de la Société vise le respect et la reconnaissance de la personne.

Dans un souci d'économie, la Société réduit progressivement ses effectifs sans congédiements, de même qu'elle privilégie le recrutement interne. Durant l'année, 57 employés ont été promus, soit 5,9 % des effectifs réguliers. Au cours de la même période, la Société a recruté 76 nouveaux employés réguliers, dont 57 provenaient de la main-d'oeuvre occasionnelle, tandis que 37 personnes prenaient leur retraite.

Traiter dignement ses employés en leur assurant des conditions sécuritaires de travail, une rémunération équitable et le droit de parole, voilà la façon de faire de la SIQ. Qu'il s'agisse de programmes d'aide aux employés ou d'activités de formation mises à leur disposition, la Société met tout en oeuvre afin que chacun ait le goût de se développer et de se sentir à l'aise dans son milieu de travail. Cette année, en plus des sommes allouées au programme de formation en techniques immobilières, la Société a investi 199 000 $ en activités de perfectionnement et d'amélioration de la scolarité. Quatre cent trente-neuf personnes en ont bénéficié.

Afin de faciliter l'intégration de ses nouvelles recrues, la SIQ a révisé cette année son programme d'accueil à l'intention du personnel. Ce programme donne l'occasion à chaque nouvel employé de rencontrer le président-directeur général ainsi que les représentants de la Direction des communications et de la

*Évolution des effectifs totaux et de la superficie gérée par employé **



* Excluant les ouvriers

Direction des ressources humaines.

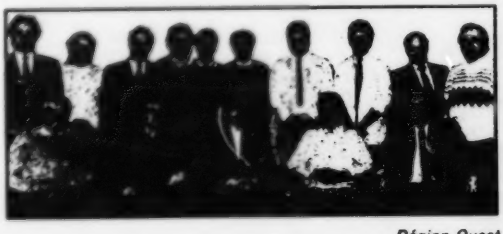
De concert avec l'Université Laval, la SIQ a instauré un programme de bourses d'études pour les étudiants inscrits au programme de baccalauréat en administration des affaires, cheminement Gestion urbaine et immobilière. Cette implication de la Société permettra d'assurer la relève tout en participant à l'avancement des connaissances dans ce domaine.

PROGRAMME DE FORMATION EN TECHNIQUES IMMOBILIÈRES

Une première

Le programme de formation en techniques immobilières découle du souci qu'a la Société de recycler ses employés en fonction des nouveaux besoins. L'avènement du «faire-faire» a fait diminuer les besoins en main-d'oeuvre dans certains corps d'emploi, notamment chez les ouvriers et les magasiniers. Par contre, il s'avérait nécessaire d'augmenter le nombre de techniciens immobiliers afin d'exercer une supervision adéquate des travaux donnés à contrat. C'est dans cet esprit que la SIQ lançait un programme de formation sur mesure en techniques immobilières. Ce programme aura permis à nos ouvriers et à nos magasiniers d'accéder à des postes de techniciens immobiliers. Cette formation collégiale, d'une durée d'un an et demi, comprenait une partie théorique de plus de 1 100 heures et un stage en milieu de travail. Le coût total de ce programme, incluant les salaires versés aux participants, représente plus de 1,4M $. Quarante-trois employés ont participé au programme et 36 ont réussi avec succès: 22 à Québec et 14 à Montréal. Ces finissants auront tous été intégrés dans les gérances à titre de techniciens. Ils apporteront, nous le souhaitons, plus de stabilité au sein d'une équipe où l'entreprise privée vient souvent recruter sa main-d'oeuvre.

Nos nouveaux techniciens immobiliers



Région Ouest

Région Est

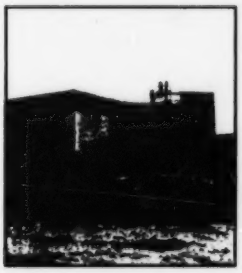
DES RÉALISATIONS

La Société immobilière du Québec initie plusieurs types de projets, tant à titre de propriétaire que de locataire. Maître d'oeuvre de tous ses projets, elle fait régulièrement appel à l'initiative du secteur privé. Voici quelques exemples de projets majeurs réalisés ou en cours.

UNE EXPERTISE RECHERCHÉE

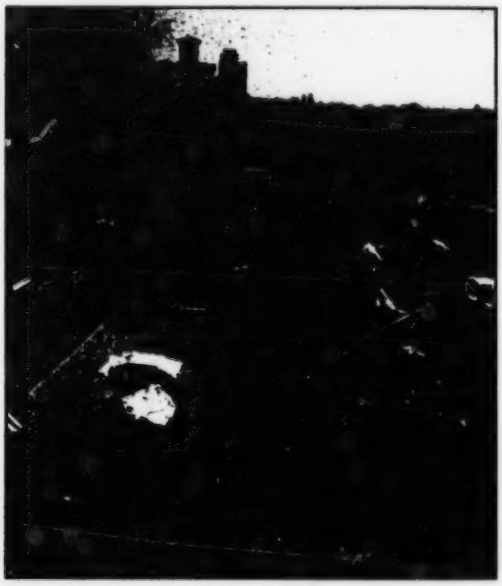
L'expertise de la Société dans le domaine du développement de grands projets immobiliers est reconnue par divers organismes. Ces derniers ont recours à son équipe de professionnels pour mener à terme des réalisations importantes, notamment la construction du Musée d'art contemporain, et l'agrandissement de la Place des Arts à Montréal et du Musée du Québec à Québec. La réalisation des projets à mandat est un secteur appelé à se développer et offrant de nombreuses perspectives d'avenir.

Propriété de la SIQ, le palais de justice de Saint-Joseph-de-Beauce a été agrandi et rénové pour mettre en valeur le caractère original de cet édifice dans un arrondissement historique.



La construction du poste de la Sûreté du Québec à Saint-Hubert, projet développé par l'entreprise privée. La réalisation se fait selon les exigences de la Société, qui loue l'immeuble pour une période de 25 ans.

Le nouveau centre administratif de Sherbrooke regroupe depuis cette année la majorité des services gouvernementaux de la région. La Société est locataire de l'immeuble pour 30 ans au terme desquels elle en deviendra propriétaire.



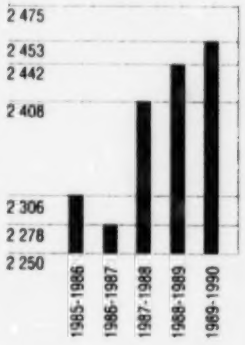
L'agrandissement du Musée du Québec consiste en la construction d'une annexe créant un lien entre le Musée actuel et la Vieille Prison des Plaines transformée.

UN PARC IMPOSANT

La SIQ exploite un parc immobilier diversifié de 2,45 millions de mètres carrés d'espace locatif qui est réparti dans l'ensemble de la province de Québec. La majeure partie du parc, soit 38,6 %, est située dans la région de Québec (C.U.Q.) puisque les principaux bureaux administratifs des ministères et organismes publics y sont installés. La répartition des superficies locatives est de 24,1 % pour la région de Montréal (C.U.M.) et de 37,3 % pour le reste de la province.

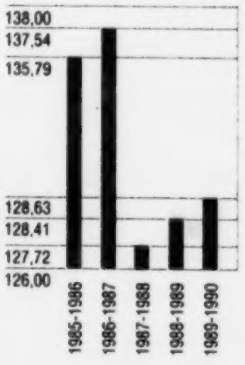
Le parc se compose de 1 125 immeubles. Les espaces en propriété comptent pour 62,2 % de l'ensemble du parc, alors que les immeubles loués représentent 37,8 %. L'augmentation de la superficie est de 6,4 % par rapport à la première année complète d'exploitation terminée en 1986. Pour la même période, les coûts de fonctionnement par mètre carré ont diminué de 5,3 % en dollars constants. Par ailleurs, la gestion efficace de notre parc nous a permis de voir nos espaces disponibles passer de 4,1 % à 3,7 % durant le dernier exercice.

Nos 90 immeubles de plus de 5 000 mètres carrés (propriétés et locations) représentent 61 % des superficies. Mille trente-cinq autres immeubles, répartis aux quatre coins du Québec, contribuent à la définition des 39 % restants.



*Superficies locatives totales **
En milliers de mètres carrés

* *Immeubles en propriété et en location*

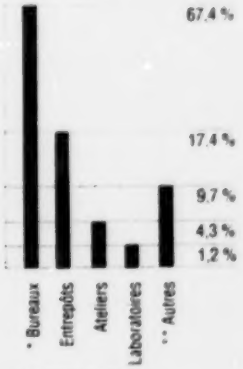


Coûts totaux de fonctionnement par mètre carré
*En dollars constants 1990 **

* *Excluant les intérêts sur dettes, les aménagements et les autres services facturables*

s e i z e

Répartition des superficies locatives par type d'espace

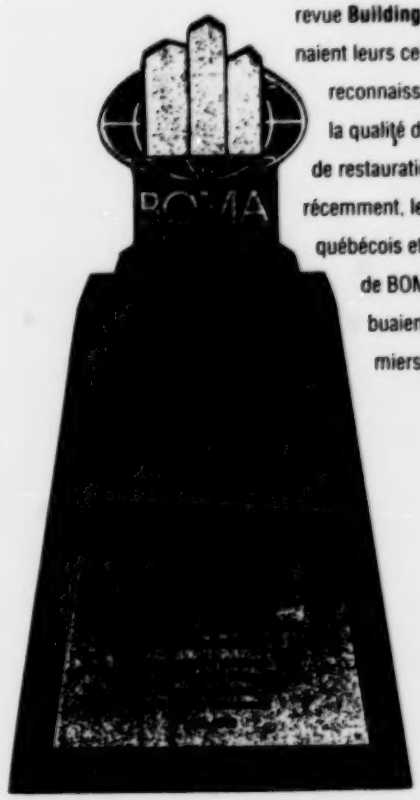


* *Et locaux assimilables (cours de justice, bureaux d'enregistrement, salles, etc.)*

** *Principalement les centres de détention et les résidences*

UN REMARQUABLE SAVOIR-FAIRE

En remportant le prix de l'Édifice historique de l'année décerné par BOMA INTERNATIONAL pour l'ancien palais de justice de Québec, l'expertise et le savoir-faire de la SIQ se voient internationalement reconnus. C'est la première fois qu'une société canadienne reçoit une mention aussi prestigieuse. Il s'agissait du cinquième prix remporté par la Société pour cet édifice, véritable joyau architectural de la Vieille Capitale. En 1987, la Ville de Québec et la revue **Buildings** lui décernaient leurs certificats de reconnaissance pour la qualité des travaux de restauration. Plus récemment, les chapitres québécois et canadien de BOMA lui attribuaient leurs premiers prix.



CONSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

La conservation et la mise en valeur du patrimoine sont une préoccupation constante pour la SIQ. La rénovation de l'ancien palais de justice de Québec en est un exemple éloquent.

Dans le but de redonner au parc du Bois-de-Coulonge son attrait d'autrefois, la Société vient d'y terminer d'importants aménagements horticoles. Ce parc a été doté d'une signalisation discrète qui facilitera aux visiteurs la découverte des charmes de l'un des plus beaux sites de la région de Québec.

En matière d'aménagement paysager, la Société recevait le premier prix du concours «Villes et Villages Fleuris» dans la catégorie «Édifices publics» pour l'immeuble logeant l'Institut de police du Québec à Nicolet.

Conformément à la politique sur l'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement, plusieurs oeuvres d'artistes québécois ont été et sont régulièrement commandées par la SIQ. Cette dernière les offre à l'appréciation du public visitant les édifices gouvernementaux.

La maison-bloc du Bois-de-Coulonge

GESTION DE L'ÉNERGIE

La gestion de l'énergie est une priorité. La Société a réduit considérablement la consommation moyenne d'énergie de ses édifices, malgré l'ajout d'appareils de climatisation dans plusieurs d'entre eux. À l'aide de systèmes informatisés, la Société effectue un contrôle rigide de la consommation énergétique de ses immeubles. La consommation est passée de 1 878 MJ/ m^2, au début du programme en 1977-1978, à 1 235 MJ/m^2 en 1989-1990. Dans ce secteur, la SIQ obtient des performances supérieures aux moyennes BOMA. Cet organisme vient d'ailleurs de lui attribuer deux prix pour la conservation de l'énergie: l'un pour le palais de justice de Longueuil, l'autre pour le poste de la Sûreté du Québec de Tracy.

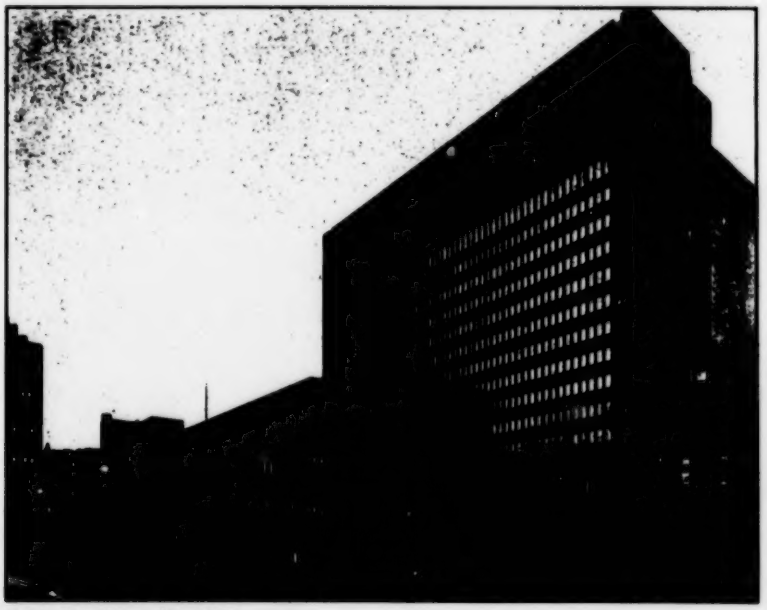
UN APPORT ÉCONOMIQUE APPRÉCIABLE

La Société immobilière participe activement au développement économique du Québec. Une récente étude du Bureau de la statistique du Québec (B.S.Q.) démontre clairement l'importance de l'impact économique de la SIQ sur le Québec. Cette étude, basée sur les prévisions budgétaires de fonctionnement et d'immobilisations pour 1990-1991, évaluées à 605M $, révèle que les activités de la Société génèrent 6 500 emplois directs et indirects pour une masse salariale d'environ 187M $. Au cours du dernier exercice, la SIQ a accordé 17 175 contrats au secteur privé dont la valeur totale dépasse 125M $.

Impact économique sur le Québec *	Budget de fonctionnement **	Budget d'immobilisations **	Total
Prévisions budgétaires (SIQ) (en millions de dollars)	469,4	135,9	605,3
Création d'emplois (en personnes / année)	4 782	1 775	6 557
Masse salariale brute (en millions de dollars)	133,6	53,8	187,4

* *Selon l'étude du Bureau de la Statistique du Québec (1/2/90)*

** *Basée sur les prévisions budgétaires pour l'exercice financier 1990-1991*



Palais de justice de Montréal

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

J'ai vérifié le bilan de la Société immobilière du Québec au 31 mars 1990 ainsi que l'état des résultats, l'état des bénéfices non répartis et l'état des mouvements de la trésorerie de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 mars 1990 ainsi que les résultats de ses opérations et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général du Québec,

Rhéal Chatelain, f.c.a.
Québec, le 29 mai 1990

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC
BILAN
AU 31 MARS 1990

(en milliers de dollars)

	1990	1989
ACTIF		
Immeubles (note 3)	895 198	852 310
Barrages (note 4)	271	-
Équipement	2 421	2 960
Placement (note 5)	13 499	10 901
Investissement dans un contrat de location-financement (note 6)	1 984	2 074
Débiteurs (note 7)	33 731	24 031
Autres éléments d'actif (note 8)	8 554	5 539
	955 658	897 815
PASSIF		
Dette à long terme (note 9)	669 386	475 647
Dû au gouvernement du Québec	-	62 985
Emprunts bancaires	99 379	181 797
Créditeurs et frais courus	76 950	67 377
Excédent des chèques en circulation sur l'encaisse	5 473	11 635
	851 188	799 441
AVOIR DE L'ACTIONNAIRE		
Capital-actions (note 10)	80 001	80 001
Apport du gouvernement du Québec (note 11)	7 666	7 666
Bénéfices non répartis	16 803	10 707
	104 470	98 374
	955 658	897 815

ENGAGEMENTS (note 16)

ÉVENTUALITÉS (note 17)

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président-directeur général

Administrateur

RÉSULTATS DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1990

(en milliers de dollars)

	1990	1989
PRODUITS		
Location (note 12)	412 553	377 697
Services de construction	16 895	3 060
Quote-part du bénéfice net de Place Desjardins Inc.	2 598	1 781
Gain sur cession d'immobilisations	4 460	2 997
Autres	1 496	1 554
	438 002	387 089
CHARGES		
Frais d'exploitation des immeubles		
En location	149 437	141 297
En propriété	92 191	85 959
Coût des services de construction	16 629	2 971
Frais financiers - net (note 13)	61 029	48 090
Impôts fonciers et taxes d'affaires sur propriétés	45 822	46 863
Frais généraux et administratifs	28 566	30 718
Amortissements	23 232	19 400
	416 906	375 298
BÉNÉFICE NET	21 096	11 791

BÉNÉFICES NON RÉPARTIS DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1990

(en milliers de dollars)

	1990	1989
SOLDE AU DÉBUT	10 707	8 916
Bénéfice net	21 096	11 791
	31 803	20 707
Ristourne au gouvernement du Québec (note 14)	15 000	10 000
SOLDE À LA FIN	16 803	10 707

MOUVEMENTS DE LA TRÉSORERIE DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1990

(en milliers de dollars)

	1990	1989
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Bénéfice net	21 096	11 791
Éléments n'entraînant pas de décaissement:		
Amortissement des immobilisations	22 563	18 345
Amortissement des frais reportés	967	1 254
Quote-part du bénéfice net de Place Desjardins Inc.	(2 598)	(1 781)
Gain sur cession d'immobilisations	(4 460)	(2 997)
Liquidités générées par les opérations	37 568	26 612
Évolution nette des soldes d'autres éléments d'actif et de passif *	(4 109)	(1 533)
Ristourne au gouvernement du Québec	(15 000)	(10 000)
Liquidités générées par les activités d'exploitation	18 459	15 079
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Emprunts à long terme	201 196	3 262
Encaissement sur investissement dans un contrat de location-financement	90	79
Emprunts bancaires (remboursement)	(82 418)	88 154
Versements sur dette à long terme	(7 457)	(5 116)
Remboursement au gouvernement du Québec	(62 985)	(75 000)
Liquidités générées par les activités de financement	48 426	11 379
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immeubles	(66 151)	(65 290)
Acquisitions d'équipement	(815)	(1 593)
Acquisitions de barrages	(271)	-
Produit de la cession d'immobilisations	6 514	45 385
Liquidités absorbées par les activités d'investissement	(60 723)	(21 498)
Augmentation des liquidités	6 162	4 960
Liquidités au début	(11 635)	(16 595)
Liquidités à la fin	(5 473)	(11 635)

* Comprend les variations survenues dans les comptes débiteurs, les autres éléments d'actif et les comptes créditeurs et frais courus.

NOTES COMPLÉMENTAIRES
31 MARS 1990

(Tous les chiffres des tableaux sont exprimés
en milliers de dollars)

1. CONSTITUTION ET OBJETS

La Société est une compagnie à fonds social constituée par la Loi sur la Société immobilière du Québec (L.R.Q., chapitre S-17.1). Elle a pour objets de mettre à la disposition des ministères et organismes publics, moyennant considération, des immeubles et de leur fournir des services de construction, d'exploitation et de gestion immobilières.

2. CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers de la Société ont été préparés par la direction selon les principes comptables généralement reconnus. Ces états comprennent des montants fondés sur les meilleurs jugements et estimations.

Les conventions comptables de la Société et ses normes de présentation de l'information financière sont conformes aux recommandations de l'Institut canadien des comptables agréés et de l'Institut canadien des compagnies immobilières publiques.

Immeubles

- *En exploitation et à l'usage de la Société*

  Les immeubles en exploitation et à l'usage de la Société acquis par transfert du domaine public sont comptabilisés à la valeur déterminée par le gouvernement du Québec.

  Les autres acquisitions sont comptabilisées au coût.

- *En construction*

  Le coût des immeubles en construction comprend, en plus des coûts directs, les frais d'exploitation, les impôts fonciers, les intérêts ainsi que la fraction pertinente des frais généraux et administratifs s'y rapportant, déduction faite des produits de location. Les immeubles en cours d'aménagement ne sont pas réputés être en exploitation jusqu'à ce que le projet soit entièrement complété et que les lieux aient atteint un niveau satisfaisant d'occupation sous réserve d'un délai raisonnable.

- *Destinés à la vente*

  Les immeubles destinés à la vente sont évalués au moindre du coût amorti et de la valeur de réalisation nette. Aucun amortissement n'est enregistré relativement à ces immeubles dès que la Société décide de s'en départir.

- *Terrains en attente ou en cours d'aménagement*

  Les terrains en attente ou en cours d'aménagement sont évalués au moindre du coût et de la valeur de réalisation nette. Le coût comprend les frais d'acquisition, les frais d'exploitation, les impôts fonciers, les intérêts ainsi que la fraction pertinente des frais généraux et administratifs s'y rapportant, déduction faite des produits de location.

Barrages

Les barrages, incluant les biens meubles et immeubles s'y rattachant, acquis par transfert du domaine public sont comptabilisés à la valeur déterminée par le gouvernement du Québec.

Les autres acquisitions sont comptabilisées au coût.

Le coût des barrages en construction comprend, en plus des coûts directs, les impôts fonciers, les intérêts ainsi que la fraction pertinente des frais généraux et administratifs s'y rapportant.

Équipement

L'équipement acquis par transfert du domaine public est comptabilisé à la valeur déterminée par le gouvernement du Québec.

Les autres acquisitions sont comptabilisées au coût.

Amortissement des immobilisations

L'amortissement des immeubles en exploitation et à l'usage de la Société est calculé selon la méthode de l'amortissement à intérêts composés (dotation croissante), au taux de 5 % l'an de manière à amortir le coût de ces immeubles sur une durée d'utilisation prévue variant de 15 à 50 ans.

L'équipement est amorti selon la méthode de l'amortissement constant sur une durée de vie estimative de 5 ans.

Les aménagements majeurs réalisés pour le compte des clients sont amortis sur une durée variant de 5 à 15 ans. L'amortissement de ces aménagements est calculé selon la méthode de l'amortissement à intérêts composés (dotation croissante) au taux correspondant à celui facturé au client.

Intérêts capitalisés

La partie de la dépense d'intérêts attribuable aux immeubles et barrages en construction ainsi qu'aux terrains en attente ou en cours d'aménagement est capitalisée en considérant le taux moyen pondéré des dettes portant intérêt.

Placement

La Société comptabilise sa participation dans Place Desjardins Inc. à la valeur de consolidation. Selon cette méthode, le placement est inscrit au coût et il est augmenté ou diminué de la quote-part de la Société dans le bénéfice net ou la perte nette de la compagnie à compter de la date d'acquisition. Le placement est diminué de l'amortissement de l'excédent du prix payé sur la valeur comptable des actions acquises et des dividendes payés par cette compagnie.

L'excédent du prix payé sur la valeur comptable des actions acquises est amorti selon la même méthode que les immeubles en exploitation de la Société sauf pour la durée d'utilisation prévue de 60 ans.

Frais reportés

Les frais de développement de systèmes informatiques sont amortis selon la méthode de l'amortissement constant sur une durée de 5 ans.

L'escompte et les frais d'émission de la dette à long terme sont amortis sur la durée de la dette, selon la méthode de l'amortissement constant.

Les autres frais reportés sont amortis selon la méthode de l'amortissement constant sur une durée de 10 ans.

Les frais reportés sont inscrits au poste «Autres éléments d'actif».

Travaux en cours

Les projets de construction et les projets mineurs d'aménagement inachevés devant être facturés à la présentation d'un rapport d'étape ou à la fin des travaux sont montrés comme travaux en cours au poste «Autres éléments d'actif». Ces travaux sont enregistrés au coût, déduction faite des montants facturés.

Contrats de location

- *Location-acquisition*

  Lorsque, aux termes d'un bail, pratiquement tous les avantages et les risques inhérents à la propriété du bien loué sont à l'avantage ou à la charge de la Société, le coût du bien loué ainsi que la valeur actuelle de l'obligation en découlant sont comptabilisés comme s'il s'agissait d'une acquisition d'actif et d'un emprunt. Les biens faisant ainsi l'objet d'un contrat de location-acquisition sont amortis selon la même méthode que les autres immobilisations.

- *Location-exploitation*

  Les loyers découlant de contrats de location-exploitation sont imputés aux résultats.

- *Location-financement*

  Lorsque, aux termes d'un bail, pratiquement tous les avantages et les risques inhérents à la propriété sont transférés aux clients de la Société, la valeur actuelle des paiements minimaux à recevoir est comptabilisée comme s'il s'agissait d'une disposition d'actif et d'un investissement.

  Le revenu de financement découlant de ces contrats est imputé aux résultats selon une formule permettant de dégager un taux de rendement uniforme sur la durée du bail.

3. IMMEUBLES

	Terrains	Bâtiments	Immeubles loués en vertu de contrats de location-acquisition	Aménagements majeurs	Total 1990	Total 1989
En exploitation	93 489	676 840	41 697	90 031	902 057	868 763
À l'usage de la Société	2 942	6 447	554	-	9 943	9 992
	96 431	683 287	42 251	90 031	912 000	878 755
En construction	143	34 872	-	6 090	41 105	22 339
Destinés à la vente	1 111	11 378	-	-	12 489	1 075
Terrains en attente ou en cours d'aménagement	195	-	-	-	195	378
	97 880	729 537	42 251	96 121	965 789	902 547
Amortissement cumulé	-	42 207	1 428	26 956	70 591	50 237
	97 880	687 330	40 823	69 165 *	895 198	852 310

Au cours de l'exercice, les frais suivants ont été capitalisés:		
Frais financiers	2 859	3 829
Frais d'exploitation, impôts fonciers moins les produits de location	222	91
Frais généraux et administratifs	1 701	1 889
	4 782	5 809

* Incluant 14 611 000 $ (1989: 16 490 000 $) d'aménagements majeurs relatifs à des immeubles loués par la Société.

4. BARRAGES

Le 21 mars 1990, le gouvernement du Québec a cédé à la Société pour une valeur de 1 $ des barrages, incluant les biens meubles et immeubles s'y rattachant. La Société doit mettre ces barrages à la disposition du ministère de l'Environnement qui en assume l'exploitation.

5. PLACEMENT

	1990	1989
49 % des actions ordinaires de Place Desjardins Inc. à la valeur de consolidation (valeur comptable 1990: 6 613 688 $; 1989: 3 981 000 $) découlant des états financiers vérifiés au 31 décembre 1989 et ceux non vérifiés au 31 mars 1990.	13 499	10 901

6. INVESTISSEMENT DANS UN CONTRAT DE LOCATION-FINANCEMENT

Total des paiements minimaux à recevoir en vertu de la location d'un immeuble

Exercice	
1991	345
1992	345
1993	345
1994	345
1995	345
Par la suite	1 815
Total des paiements minimaux à recevoir	3 540
Moins: Revenu de financement non gagné	1 556
Investissement dans un contrat de location-financement	1 984

7. DÉBITEURS

	1990	1989
Ministères et organismes publics	21 023	14 606
Autres	12 708	9 425
	33 731	24 031

8. AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF

	1990	1989
Frais reportés - au coût amorti		
Escompte et frais d'émission de la dette à long terme	3 657	1 081
Développement de systèmes informatiques	1 277	620
Aménagements réalisés avant le début des opérations de la Société	-	489
Autres	632	-
	5 566	2 190
Frais payés d'avance	1 132	1 371
Travaux en cours	1 856	1 978
	8 554	5 539

9. DETTE À LONG TERME

	1990	1989
Obligations (a)		
Série A, portant intérêt au taux effectif de 10,30 %, échéant en 1995	40 800	40 800
Série B, portant intérêt au taux effectif de 8,68 %, jusqu'en 1990 et de 9,36 % par la suite, échéant en 2006 avec option d'échéance anticipée en 1990 (b)	50 000	50 000
Série C, portant intérêt au taux effectif de 9,36 %, échéant en 1991, échangeables en obligations de série 2C portant intérêt au taux effectif de 9,73 %, échéant en 2006 (c)	72 000	72 000
Série D, portant intérêt au taux effectif de 10,91 %, échéant en 2000, avec option d'échéance anticipée (d)	50 000	50 000
Série E, portant intérêt au taux effectif de 10,36 %, échéant en 2013, avec option d'échéance anticipée (e)	66 000	71 580
Série F, portant intérêt au taux effectif de 10,78 %, échéant en 2014	150 000	-
Billets dont le paiement du capital et des intérêts, effectué en YENS, est couvert par des contrats de change à taux fixe prédéterminé (a)		
Intérêt au taux effectif de 12,31 % , échéant en 1995, remboursable par versements annuels de 8 160 000 $ à compter de 1991	40 800	40 800
Intérêt au taux effectif de 9,72 %, échéant en 1997	50 000	50 000
Intérêt au taux effectif de 10,04 %, échéant en 1994	40 000	40 000
Intérêt au taux effectif de 11,56 %, échéant en 1992	30 000	30 000
Billet portant intérêt au taux effectif de 11,5 %, échéant en 1994, dont la partie du paiement du capital et des intérêts effectuée en DEUTSCHE MARKS est couverte par un contrat de change à taux fixe prédéterminé (a)	40 000	-
Obligations découlant de contrats de location-acquisition (f)	37 564	27 653
Emprunts à taux et à échéances variables (g)	2 222	2 814
	669 386	475 647

(a) Le paiement du capital et des intérêts est garanti par le gouvernement du Québec.

(b) Un remboursement d'obligations série B, totalisant 39 755 000 $ s'effectuera le 12 juin 1990 aux détenteurs ayant exercé leur option d'échéance anticipée, avant la date limite du 12 mars 1990.

(c) Au 31 mars 1990, aucun détenteur des obligations de série C n'a exercé son privilège d'échange.

(d) Du 1er au 31 janvier de chacune des années 1991 à 1997, les détenteurs pourront exercer cette option et exiger le rachat, par la Société, de leurs obligations à la valeur nominale le 17 février de la deuxième année suivant l'année d'exercice de l'option; en pareil cas, les obligations porteront intérêt, malgré le taux du coupon d'intérêt semi-annuel de 10,625 % au taux de 8,625 % l'an à compter du 17 février suivant la date de l'exercice de l'option.

(e) Le 28 mars de chacune des années 1991 à 2012 inclusivement, les détenteurs pourront exercer cette option et exiger le rachat, par la Société, d'obligations à la valeur nominale. Le montant annuel maximal d'obligations que la Société pourrait racheter au cours des 10 prochains exercices est de 4,5 millions $.

(f) Les versements minimaux à payer, en vertu de contrats de location-acquisition sont:

Exercice	
1991	7 041
1992	7 041
1993	7 041
1994	7 041
1995	7 041
Par la suite	103 265
Total des versements minimaux à payer	138 470
Moins: Intérêts théoriques au taux de 13,56 %	67 608
Frais accessoires	33 298
	100 906
Obligations découlant de contrats de location-acquisition	37 564

(g) Le montant des versements en capital à effectuer au cours des 5 prochains exercices se détaille comme suit:

Exercice	
1991	712
1992	260
1993	160
1994	181
1995	198

10. CAPITAL-ACTIONS

Les actions de la Société immobilière du Québec sont détenues par le ministre des Finances.

	1990	1989
Autorisé:		
100 000 actions d'une valeur nominale de 1 000 $ chacune		
Émis et payé:		
80 001 actions	80 001	80 001

11. APPORT DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

L'apport du gouvernement du Québec a été acquis par la substitution de la Société immobilière du Québec à la Société de développement immobilier du Québec le 1er octobre 1984.

12. PRODUITS DE LOCATION

Les produits de location de l'exercice terminé le 31 mars 1990 ont été facturés aux ministères et organismes publics à partir des coûts prévisibles approuvés par le gouvernement du Québec. Ces coûts ont été répartis aux ministères et organismes publics selon les modalités découlant du règlement sur la tarification des services rendus par la Société. Des ententes d'occupation ont alors été signées entre la Société et les ministères et organismes publics. Les produits de location se détaillent comme suit:

	1990	1989
Ministères et organismes publics	398 237	364 717
Autres	14 316	12 980
	412 553	377 697

13. FRAIS FINANCIERS - NET

	1990	1989
Dépenses d'intérêts:		
Dette à long terme		
Obligations et billets	61 184	44 820
Obligations découlant de contrats de location-acquisition	4 247	3 382
Emprunts à taux et échéances variables	247	324
Amortissement de l'escompte et des frais d'émission de la dette à long terme	298	199
Emprunts bancaires	7 956	9 024
	73 882	57 749
Revenus d'intérêts:		
Aménagements majeurs facturés à des clients	7 323	5 628
Dépôts à court terme	1 671	309
Investissement dans un contrat de location-financement	255	266
Autres	745	(373)
	9 994	5 830
	63 888	51 919
Moins: Intérêts capitalisés aux immeubles et barrages	2 859	3 829
	61 029	48 090

14. RISTOURNE AU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Une diminution de loyer sous forme de ristourne totalisant 15 000 000 $ (1989: 10 000 000 $) a été accordée en mars 1990 aux ministères et organismes publics du gouvernement du Québec, dont le budget est voté par le Parlement. Le paiement de cette ristourne a été effectué au ministre des Finances.

15. RÉGIMES DE RETRAITE

Les employés de la Société participent au Régime de retraite des employés du Gouvernement et des organismes publics et au Régime de retraite des fonctionnaires, administrés par un organisme du gouvernement du Québec. Ces régimes sont à prestations déterminées et comportent des garanties à la retraite et au décès.

Les obligations de la Société envers ces régimes gouvernementaux se limitent à ses contributions pour services courants à titre d'employeur. Les contributions de la Société imputées aux résultats de l'exercice s'élèvent à 1 838 000 $ (1989: 1 827 000 $).

16. ENGAGEMENTS

Contrats de location-exploitation

Les versements minimaux exigibles en vertu des contrats de location-exploitation sont:

Exercice	
1991	107 024
1992	80 248
1993	71 368
1994	65 051
1995	56 155
Par la suite	420 951
Total des versements minimaux	800 797

Projets de construction et projets majeurs d'aménagement

Au 31 mars 1990, des travaux et des honoraires externes reliés à des projets de construction et projets majeurs d'aménagement ont fait l'objet d'engagements contractuels totalisant 25 millions $.

Congés de maladie

Les obligations conditionnelles de la Société concernant les congés de maladie accumulés par ses employés s'élèvent à 7,3 millions $ au 31 mars 1990. Ces congés de maladie seront imputés aux opérations au fur et à mesure de leur utilisation par les employés ou lors de leur règlement.

17. ÉVENTUALITÉS

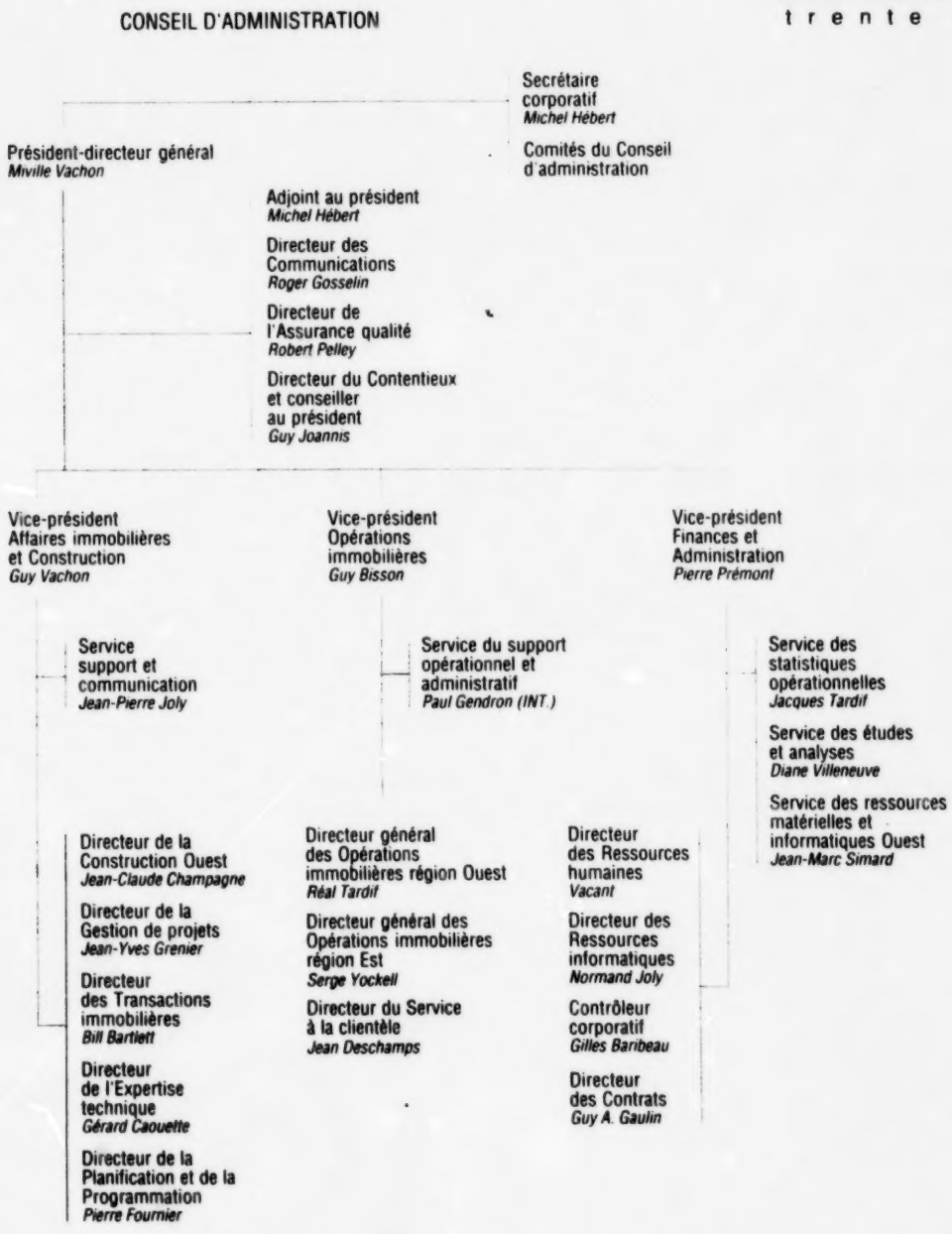
Des réclamations et des poursuites judiciaires contre la Société, au montant de 3 millions $, sont en cours à la date de préparation des états financiers. Sur la foi des renseignements disponibles, la direction est d'avis qu'il est peu probable qu'une responsabilité quelconque puisse être considérée importante quant à ces réclamations et poursuites par rapport à la situation financière de la Société. Tout paiement par la Société, le cas échéant, sera alors comptabilisé aux charges de l'exercice ou capitalisé aux immeubles selon la nature de la réclamation.

18. RECLASSEMENT

Certains chiffres de 1989 ont été reclassés pour se conformer à la présentation de 1990.

La ristourne versée au gouvernement du Québec qui était présentée avant le bénéfice net à l'état des résultats est maintenant présentée à l'état des bénéfices non répartis.

STRUCTURE ORGANISATIONNELLE



Membre de l'Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles de Montréal (BOMA)

Membre de la Chambre de commerce et d'industrie du Québec métropolitain

Membre de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain

Représentée au sein des organismes suivants:

American Society of heating, refrigerating and air-conditioning engineers (ASHRAE)

Association québécoise pour la maîtrise de l'énergie

Association des directeurs de police et pompiers du Québec

National Fire Protection Association (USA)

Refrigeration service, engineer society (USA)

Société internationale d'arboriculture-Québec

Société canadienne de la sûreté industrielle

Dépôt légal
2e trimestre 1990
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISBN: 2-550-20592-8
ISSN: 0827-0902

Publié par la Direction des communications

Conception graphique: TAC TIC design

Ce rapport annuel est imprimé sur un papier recyclé (Circa '83)

This report is available in English upon request.